



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE GUAPORÉ
 REGISTRO DE IMÓVEIS
 José Carlos Picini - Registrador

Valide aqui este documento

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 101667.2.0026719-38

-26.719-
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPORÉ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GUAPORÉ, 19 de DEZEMBRO de 2016

FLS.

MATRÍCULA

01

-26.719-

Imóvel: **ÁREA DE TERRAS URBANAS SEM NÚMERO DE LOTE DEFINIDO** da **QUADRA "178"**, situado NESTA CIDADE DE GUAPORÉ, no QUARTEIRÃO compreendido pelas ruas Benjamin Constant, Gedeone Migliavacca, Pinheiro Machado e terras de sucessores de Higino Hugo Tedoldi, distante **51,10m** da esquina formada pelas Pinheiro Machado c/Gedeone Migliavacca, com a área de **SEISCENTOS E SESSENTA E CINCO METROS QUADRADOS(665,00m²)** sem benfeitorias, confrontando: **NORTE**, com parte da mesma área de terras sem número de lote definido, de propriedade de Jadir Magri e sua esposa, em 13,30m; **SUL**, com a rua Pinheiro Machado, em 13,30m; **LESTE**, com parte da mesma área de terras sem número de lote definido, de propriedade de Jadir Magri e esposa, em 50,00m; **OESTE**, com parte do lote rural nº 33, da linha Vinte e Um de Abril, em 50,00m.

Proprietários: **JADIR MAGRI, CPF:389.852.760-34, CI:3032127619(SSP/RS)** e sua esposa **NADIA MARIA MAGRI, CPF:507.378.050-72, CI:1036458881(SSP/RS)** brasileiros, comerciantes, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob nº **3.934** fls 01 Lº"3" Auxiliar, desta serventia registral, residentes e domiciliados na rua Agilberto Maia, nº 270L, nesta cidade. **Origem:** Registro anterior nº **26.718** fls **01** Lº"2", de 19.12.2.016, desta Serventia Registral. **Modo de Aquisição:** Formal de partilha, extraído em 27.04.2004, p/escrivã Judicial desta Comarca, srª. Diva Paludo, dos autos de arrolamento nº 053/1.03.0003548-2, julgado por sentença em 20.03.2.004, p/Exmº. sr. Dr. Rudolf Carlos Reitz, MM. Juiz de Direito desta Comarca; escritura pública lavrada em 14.12.2.009, p/Tabelião da cidade de Serafina Corrêa, bel. Nauro Zanella(Lº 077 fls 038 nº 029/12.343) e requerimento de loteamento datado de 23.06.2.016. **Título:** Requerimento de **desdobramento** datado de 18.11.2.016. Dou fé. Protocolo nº 086632 Lº1-"F", de 19/12/2016. proc. elet.(R\$4,10) selo proc. elet. nº0263.01.1600009.05398(R\$0,45) selo do ato nº 0263.03.1500020.04195(R\$0,85)**Emol:R\$17,10.Oficial.**

R.1-26.719 - 09 de outubro de 2023. Prot. 103445. Livro 1-J, em 04/10/2023. **TÍTULO:** **COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - área de **665,00m²**, sem benfeitorias. **TRANSMITENTES:** **JADIR MAGRI** e sua esposa **NÁDIA MARIA MAGRI**, já qualificados nesta matrícula. **ADQUIRENTE:** **GOLD PLATED SERVICE INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, empresa brasileira, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Aurora, nº 645/2, Centro, nesta cidade de Guaporé, RS, inscrita no CNPJ sob nº **18.643.786/0001-20**, neste ato representada por **RUDINEI TOLDO PULGA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, inscrito no CPF sob nº 680.228.320-49, residente e domiciliado na Rua Aurora, nº 645/2, Centro, nesta cidade de Guaporé, RS. **INTERVENIENTE:** **XS5 ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, sociedade por ações, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Das Nações Unidas, nº 12.995, 25º Andar, Conjunto 251 e 252, Edifício Plaza, Brooklin Paulista, na cidade de São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob nº **40.011.095/0001-63**. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial ou Misto, com Alienação Fiduciária do Próprio Imóvel em Garantia à XS5 Administradora de Consórcios S.A. - com Utilização de Recursos Próprios, datado de 20/09/2023, na cidade de São Paulo, do qual fica uma via aqui arquivada. **VALOR:** R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/238MZ-U655B-ATFV2-9XRA5

Continua na Próxima Página



ação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 101667.2.0026719-38

26.719

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPORÉ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

GUAPORÉ, 09 de outubro de 2023

01v

26.719

Municipal em R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), sendo o imposto pago no valor de R\$5.200,00 conforme guia municipal n.º 812. **CONDIÇÕES:** Imóvel alienado aos compradores com financiamento concedido pela Credora, conforme registro a seguir. A **DOI** será emitida no prazo legal. *lb.* Emolumentos: Artigo 45 da Lei Federal nº 11.795/08 e Artigo 611, § 2º do Provimento CGJ/RS nº 001/2020: Registro com valor declarado: R\$1.311,00 (0263.08.1900008.02110 = R\$65,30) Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0263.01.2200004.25298 = R\$1,80).

José Carlos Picini

Registrador Interino

R.2-26.719 - 09 de outubro de 2023. Prot. 103445, Livro 1-J, em 04/10/2023. **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - área de 665,00m², sem benfeitorias. **DEVEDORA: GOLD PLATED SERVICE INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, qualificada no **R.1-26.719**. **CREDORES FIDUCIÁRIOS: XS5 ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, qualificada no **R.1-26.719**. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda, caracterizado no **R.1-26.719**. **CRÉDITO ADQUIRIDO:** R\$214.382,40. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$227.035,03** (duzentos e vinte e sete mil, trinta e cinco reais e três centavos). **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** O prazo original do grupo em 200 meses e o prazo de amortização remanescente é de 177 meses. **TAXAS DE JUROS:** O débito tem a prestação mensal reajustável conforme previsto no contrato de adesão pelo INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor), composta da parcela de Fundo Comum de 0,4387% no valor de R\$ 940,50, acrescida da taxa de administração de 0,1172%, equivalentes a R\$ 251,26, Fundo de Reserva de 0,0152%, equivalentes a R\$ 32,59. **FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida será paga em 177 meses, com prestações no valor de R\$1.224,35, a serem pagas todo dia 10 de cada mês. **OBJETO DA GARANTIA:** Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, o imóvel objeto desta matrícula em caráter fiduciário, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. **VALOR DA GARANTIA:** Avaliado para efeitos do art. 24, inc. VI, da Lei 9.514/97, em R\$287.000,00. **PRAZO DE CARÊNCIA:** Para os fins previstos no art. 26 e parágrafos da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **CONDIÇÕES:** 1) Nos termos da Lei 9.514/97, fica constando **ser resolúvel a propriedade do imóvel desta matrícula**, ou seja, caso a devedora **NÃO PAGAR A DÍVIDA**, a propriedade se consolidará em nome da credora fiduciária; 2) As demais condições constam do instrumento. *lb.* Emolumentos: Artigo 45 da Lei Federal nº 11.795/08 e Artigo 611, § 2º do Provimento CGJ/RS nº 001/2020: Registro sem valor declarado: nihil, (0263.04.2300004.00699 = nihil) Processamento eletrônico de dados: nihil (0263.01.2200004.25299 = nihil).

José Carlos Picini

Registrador Interino

Av.3-26.719 - 09 de outubro de 2023. Prot. 103445, Livro 1-J, em 04/10/2023 - **DESTAQUE PATRIMONIAL:** Nos termos do artigo 5º, §§5º e 7º, da Lei Federal nº 11.795/2008, a propriedade fiduciária de que trata o **R.2-26.719**, não integra o patrimônio da administradora do consórcio, e se submete às seguintes restrições: **a)** não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; **b)** não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e **c)** não pode ser dada em

CONTINUA NO VERSO 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/238MZ-U655B-ATFV2-9XRA5>

continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



ação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 101667.2.0026719-38

26.719
MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE GUAPORÉ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Continuação da matrícula nº 26.719

Guaporé, 09 de outubro de 2023

FOLHA	MATRÍCULA
02	26.719

garantia de débito da administradora. **fb.** Emolumentos: Artigo 45 da Lei Federal nº 11.795/08 e Artigo 611, § 2º do Provimento CGJ/RS nº 001/2020: Averbação sem valor declarado: nihil (0263.04.2300004.00700 = nihil) Processamento eletrônico de dados: nihil (0263.01.2200004.25300 = nihil).

José Carlos Picini Registrador Interino

Av.4-26.719 - 12 de dezembro de 2024.- Prot. 105900, Livro 1-J, em 04/12/2024 - **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO** - De acordo com requerimento da parte interessada, datado de 03/12/2024, instruído com Certidão Judicial para Fins de Averbação no Registro de Imóveis, expedida pelo Cartório Judicial da 1ª Vara Judicial desta Comarca, em 29/11/2024, e nos termos do Artigo 828, do Código de Processo Civil Brasileiro, faço constar que na data de 29/11/2024, foi admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5004180-13.2024.8.21.0053, que a **EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SÃO MIGUEL DO OESTE - SICOOB SÃO MIGUEL SC**, inscrita no CNPJ sob nº 81.607.046/0001-75 move contra os **EXECUTADOS: RUDINEI TOLDO PULGA**, inscrito no CPF sob nº 680.228.320-49; e **GOLD PLATED SERVICE INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 18.643.786/0001-20, tendo como valor da ação R\$45.453,45.- Valor para efeitos de cálculo de emolumentos nos termos do artigo 646, § 2º do Provimento CGJ/RS nº 001/2020: R\$45.453,45.- **mf.**- Emolumentos: Artigo 646 do Provimento CGJ/RS nº 001/2020: Averbação com valor declarado: R\$121,60 (0263.06.1900008.04169 = R\$35,90) Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0263.01.2300007.14049 = R\$2,00).

Liana Matilde Bresolin Substituta do Registrador Interino

Av.5-26.719 - 21 de maio de 2025.- Prot. 106749, Livro 1-J, em 16/05/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: área de 665,00m², sem benfeitorias.- De acordo com requerimento de averbação e consolidação da propriedade, passado na cidade de São Bernardo do Campo, SP, em 09/05/2025, aqui arquivado, **CERTIFICO** que, após promover a intimação do Devedor/Fiduciante **GOLD PLATED SERVICE INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, qualificado nesta matrícula, devidamente cumprida por este Ofício, em 16/12/2024, decorreu o prazo legal sem que houvesse a purga da mora por parte do devedor fiduciante, assim sendo, por força de solicitação do credor fiduciário, bem como, em face do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei Federal 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula em favor de **XS5 ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, nos termos do contrato registrado sob nº **R.2-26.719**, Livro 2-RG, em 09/10/2023.- Avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), sendo o imposto pago no valor de R\$5.200,000, conforme guia municipal nº 2007, aqui arquivada.- A DOI será emitida no prazo legal.- **mf.**- Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$620,30 (0263.08.1900008.02941 = R\$76,40) Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0263.01.2400003.02307 = R\$2,10).

José Carlos Picini Registrador Interino

Av.6-26.719 - 30 de janeiro de 2026.- Prot. 108092, Livro 1-K, em 30/12/2025 - **TÍTULO: LEILÕES NEGATIVOS - ARTIGO 27 DA LEI FEDERAL Nº 9.514-97** - De acordo com o requerimento da credora fiduciária **XS5 ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, já qualificada nesta matrícula, neste ato representada por seus procuradores Srs. Karina Busembai

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/238MZ-U655B-ATFV2-9XRA5

continua na Próxima Página

ri digital
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



ação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 101667.2.0026719-38

26.719

MATRÍCULA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

**REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE GUAPORÉ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Guaporé, 30 de janeiro de 2026

FOLHA	MATRÍCULA
02v	26.719

Denadai e Leandro Antoszczeszen, datado de 24/12/2025, instruído com cópia das publicações dos leilões e dos autos negativos, assinados pela leiloeira oficial, Sr^a. Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, de qualquer notícia acerca da realização dos leilões, e declaração da credora, sob sua responsabilidade civil e penal, de que cumpriu o disposto no § 2º-A do art. 27 Lei nº 9.514/97, e nos termos do artigo 579, do Provimento CGJ/RS nº 001/2020, faço constar a realização do 1º Leilão on-line, em 04/12/2025, e do 2º Leilão on-line, em 05/12/2025 e o 3º Leilão on-line, em 08/12/2025, sem arrematação, restando cumpridas as exigências indicadas do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, bem como, através do termo de quitação da dívida datado de 27/12/2022, expedido pela credora.- ~~mf.- Emolumentos- Averbção~~ sem valor declarado: R\$ 52,00 (0263.04.2500001.09328 = R\$ 5,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0263.01.2500007.00932 = R\$ 2,20).

José Carlos Picini

Registrador Interino

continua na folha _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/238MZ-U655B-ATFV2-9XRA5>



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
101667 53 2026 00008028 09

Guaporé, segunda-feira, 4 de maio de 2026, às 08:57:29.
Total: R\$ 81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0263.04.2600001.03795 = R\$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0263.03.2500007.05150 = R\$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0263.01.2500007.06939 = R\$ 2,20)

José Carlos Picini - Registrador Interino